EXPEDIENTE AS 4/2026

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD, Y CONTROL Y SEGUIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA MP NÚMERO 1 DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE (A CORUÑA)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL Y SEGUIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA MP NÚMERO 1 DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE (A CORUÑA)

PRIMERA. OBJETO DEL TRABAJO.

El proyecto de urbanización ha sido aprobado definitivamente por medio de resolución de 26 de junio de 2026, de la directora general de Estrategia Industrial y Suelo Empresarial de la Xunta de Galicia.
El objeto de los trabajos contratados es llevar a cabo las tareas de:

- Dirección Facultativa.
- Coordinación de seguridad y salud.
- Coordinador de calidad.
- Supervisor del control y seguimiento arqueológico de las obras señaladas.

Todo ello, con las atribuciones, obligaciones y responsabilidades que establece al respecto la legislación vigente y la normativa aplicable, desde la adjudicación del contrato hasta la liquidación de las obras en cuestión y siguiendo los criterios y condiciones establecidas en este PPT, en el pliego de condiciones, en el proyecto de urbanización, en la oferta del adjudicatario y en el contrato.

Fundamentalmente, se trata de garantizar a SEA que las obras se ejecutan en las condiciones estipuladas en su contratación, con estricta sujeción a los proyectos o documentación técnica aprobados y a las instrucciones que, durante la marcha de los trabajos, se reciban de SEA asegurando igualmente el cumplimiento del Programa de Trabajo fijado. Además, se deberán desarrollar las actividades necesarias para el control de las obras y medición de la obra ejecutada para su abono, durante la vigencia del contrato, así como el control de la calidad de la misma, el cumplimiento de las normas sobre seguridad y salud, y el control arqueológico para la máxima protección de los elementos que lo precisen.

Como objetivos concretos se establecen:

- Revisión del Proyecto de Ejecución.
- Control de la realización de la obra de acuerdo con el proyecto de ejecución.
- Máxima calidad de ejecución de las obras.
- Mínima desviación económica en los costes finales.
- Cumplimiento estricto de los plazos de obra previstos, de acuerdo con los programas de trabajo.
- Puntual y veraz información a SEA de todos aquellos aspectos técnicos y económicos, que le correspondan al adjudicatario en virtud del presente Pliego y del Pliego de condiciones que rigen para las relaciones con el Contratista.
- Asegurar la máxima calidad en la ejecución de las obras, el cumplimiento por parte de todo el personal de las normas sobre seguridad y salud, y el cuidado y máximo amparo para los elementos que cuenten con protección.

Y, en general, acometer todo tipo de tarea relacionada directa o indirectamente con la dirección, supervisión y control mencionados de las obras objeto del encargo que se contrata, aunque no estén previstas en los pliegos. Para ello, el contratista seguirá la normativa aplicable al servicio en todo momento.

En caso de rescisión o resolución por cualquier causa del contrato de obras, el adjudicatario quedará obligado a dictar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno o la ruina de lo construido.

SEGUNDA. COMPOSICION DE LA DIRECCION FACULTATIVA

Independientemente de la naturaleza del licitador que resulte adjudicatario, deberán estar adscritos a la Dirección Facultativa, al menos, los técnicos que especifica el Pliego de condiciones, con las salvedades introducidas en el mismo para el buen fin de la obra.

Asimismo, se deberá designar dentro de la Dirección Facultativa a un Facultativo director y, en su caso, un Facultativo Auxiliar, con los perfiles y competencias establecidos en la licitación del concurso.

El facultativo director puede asumir el resto de funciones que sean compatibles si tiene la titulación y la

experiencia precisa y, con respecto al coordinador de seguridad y salud, de calidad y demás, pueden concurrir en la misma persona si tiene la titulación y experiencia suficiente y es compatible también.

Si el contratista quisiera realizar cambios respecto al personal que adscribió al contrato, en lo que se refiere al Técnico competente designado como director facultativo, deberá solicitarlo por escrito y requerirá la aprobación expresa de SEA que se podrá negar si considera que la alternativa propuesta por el Contratista no mantiene o mejora las características de su oferta.

TERCERA. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos objeto del contrato se desarrollarán conforme a lo establecido en la legislación vigente y, en todo caso, conforme a las normas aplicables a los servicios contratados y, subsidiariamente, a las condiciones técnicas que se relacionan a continuación.

3.1. Análisis previo de la documentación técnica

Con independencia de las obligaciones específicas como miembros de la Dirección Facultativa, serán tareas a realizar por el adjudicatario antes del comienzo de las obras:

- Análisis exhaustivo del Proyecto o Proyectos de Ejecución y revisión íntegra de los mismos, tanto en sus aspectos formales como técnicos y económicos, efectuando cuantas visitas a los terrenos fuesen necesarias y efectuando los estudios complementarios que considerase oportunos.
- La revisión formal del Proyecto de Urbanización consistirá en la comprobación de la adecuada definición del contenido de todos los documentos del Proyecto, así como su correspondencia entre sí.
- La revisión técnica del Proyecto de Urbanización consistirá en la comprobación del cumplimiento de toda la normativa técnica, urbanística o de cualquier índole que le sea aplicable y de las reglas de la buena construcción.
- La revisión económica consistirá en la comprobación de la existencia de las unidades de obra en las Mediciones y Presupuesto, en correspondencia con las especificaciones establecidas en la Memoria y los Planos.

Se aportará a SEA en el plazo de siete días hábiles desde que lo reciba, un informe resumen de la revisión efectuada en cada uno de los apartados y un capítulo específico de conclusiones, indicando cualquier contradicción o problema previsible que pudiera detectar.

3.2. Programa de Trabajos

Antes del comienzo de las obras, la Dirección Facultativa deberá analizar el Programa de Trabajos presentado a SEA por la empresa adjudicataria de las obras. En un plazo máximo de cinco días hábiles desde que lo haya recibido, procederá a su aprobación si lo encontrase correcto o manifestará cuantas observaciones estime oportunas para que, una vez recogidas por el contratista de las obras, pueda aprobar el Programa de Trabajos antes del inicio de las obras. La Dirección Facultativa deberá proceder de idéntica manera si, durante las obras, el Contratista propone un nuevo Programa de Trabajos o se da cualquier circunstancia que precise la elaboración de un Programa de Trabajos distinto al vigente.

3.3. Comprobación del replanteo

La Dirección Facultativa deberá, con suficiente antelación al comienzo de las obras, comprobar el replanteo que de las misma realizará el contratista sobre el terreno, haciendo los trabajos topográficos que sean necesarios para garantizar que el proyecto se adapta a la realidad física donde se ubica, comprobando la disponibilidad física y el acceso a los terrenos, así como la inexistencia de obstáculo o impedimento alguno para el comienzo efectivo de las obras.

3.4. Acta de Inicio de Obras

La Dirección Facultativa deberá gestionar, acudir y confeccionar el acta de inicio de obras y la visita del Contratista, de SEA y de la Dirección Facultativa, en la que se constatarán los extremos citados en el apartado anterior, levantándose Acta que firmarán los representantes de los tres agentes implicados, en la que la Dirección Facultativa autorizará expresamente el comienzo de las obras salvo que, a su juicio, exista alguna fundada causa que aconseje no dar inicio a las mismas. En todo caso, esta negativa deberá ser siempre motivada. El Acta deberá recoger también todas las diferencias observadas entre la realidad y el Proyecto, muy en particular aquellas que puedan dar lugar a futuras reclamaciones.

3.5. Maquinaria, medios auxiliares y personal del Contratista en la obra.

Antes del comienzo de las obras, SEA proporcionará a la Dirección Facultativa la relación detallada de maquinaria, medios auxiliares y personal facultativo y técnico del Contratista, que quedarán adscritos de manera exclusiva a las obras, así como el estudio demostrativo de que con los mencionados medios se pueden alcanzar, con holgura, los rendimientos previstos en el Programa de Trabajo.

La Dirección Facultativa garantizará la permanencia en obra de dicha maquinaria en tanto se hallen en ejecución las unidades en que habrá que utilizarse y exigirá al Contratista la sustitución de los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que pongan en riesgo el cumplimiento del Programa de trabajos. La Dirección Facultativa informará inmediatamente a SEA de cualquier anomalía que se produzca al respecto.

La Dirección Facultativa garantizará también la presencia en obra del personal incluido en la relación nominal que el contratista haya propuesto en su oferta. Podrá rechazar o exigir la retirada inmediata de todo o parte del personal que, a su juicio, tenga un comportamiento defectuoso o negligente, o realice imprudencias temerarias o sea manifiestamente incompetentes para la realización de los trabajos encomendados.

Será también competencia de la Dirección Facultativa la aprobación y traslado a SEA, con carácter previo, de cualquier cambio de personal que durante el transcurso de las obras pretenda el Contratista introducir.

3.6. Seguridad y Salud

La Dirección Facultativa estará en permanente contacto con el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra. No autorizará el comienzo de las obras si el Coordinador de Seguridad y Salud no garantiza que se han cumplimentado los trámites previos para ello, que existe un Plan de Seguridad y Salud aprobado, y se cuenta con la pertinente autorización de apertura del centro de trabajo. Aun en ausencia del Coordinador de Seguridad y Salud, velará por el estricto cumplimiento del Plan de Seguridad de la obra, adoptando las medidas que crea oportunas, incluyendo la paralización de los trabajos, si considera que está en peligro la seguridad del personal de la obra o de terceros. Llegado el caso, la Dirección Facultativa informará por escrito a SEA de estas circunstancias.

3.7. Control de calidad

La Dirección Facultativa deberá aprobar y remitir a SEA el Plan de Control de Calidad para la obra que presente a SEA el adjudicatario de las tareas de Control de Calidad.

Si no lo encontrase adecuado, manifestará las deficiencias detectadas para que sean subsanadas. Estas tareas deberá realizarlas en un plazo máximo de siete días desde que le sea entregado el Plan de Control de Calidad.

Una vez aprobado, tendrá también la responsabilidad del seguimiento del mismo, determinando los ritmos, tiempos y modos adecuados para efectuar cada uno de los ensayos o controles de manera que no resulte alterado el Programa de Trabajos. La Dirección Facultativa deberá informar por escrito y de inmediato a SEA cuando los resultados de los ensayos no sean satisfactorios.

3.8. Gestión de residuos.

La Dirección Facultativa deberá aprobar el Plan de Gestión de Residuos que elabore el contratista en un plazo máximo de siete días desde que le sea entregado.

Una vez aprobado, deberá supervisar el seguimiento del mismo e informar por escrito y de inmediato a SEA cuando la gestión de los residuos producidos en las obras no se produzca de acuerdo a dicho Plan o sea disconforme con la normativa estatal o autonómica vigente.

Al finalizar la obra, deberá acreditar mediante informe técnico y cuanta documentación sea necesaria, la correcta gestión de residuos de construcción y demolición. El citado informe incluirá Certificado final de obra que exprese que las obras se han ejecutado conforme a la normativa vigente sobre gestión de residuos que resulta de aplicación a este tipo de obras, habiendo efectuado el seguimiento del Plan aprobado de gestión de residuos generados en la obra, y se presentará a SEA antes o al mismo tiempo que la Certificación Final de la Obra.

3.9. Control y seguimiento arqueológico.

Se llevará a cabo el seguimiento del control arqueológico de los movimientos de tierras, pavimentación, etc., de la ejecución de las obras en el camino histórico y, en general, en la zona afectada por las obras de urbanización, con adopción de las medidas tuitivas que correspondan, en coordinación con los organismos competentes, en su caso.

3.10. Permisos y autorizaciones.

Antes del comienzo de las obras, la Dirección Facultativa deberá informar por escrito a SEA de los permisos, autorizaciones o licencias que de las diferentes Administraciones, Organismos o particulares sea necesario obtener para la ejecución de las obras. Deberá realizar todas las gestiones oportunas ante todas estas entidades, siempre siguiendo las instrucciones de SEA e informando del resultado de las mismas.

Asimismo, deberá suscribir los certificados que sean legalmente requeridos por las Administraciones y Compañías suministradoras de servicios.

3.11. Ejecución de las obras

La Dirección Facultativa garantizará que las obras se ejecuten conforme al Pliego de condiciones y PPT que rige su contratación, de acuerdo al proyecto o documentación técnica que sirve de base al contrato.

La Dirección Facultativa adoptará las decisiones y dará las instrucciones que estime necesarias para que las obras se ejecuten con los niveles de calidad establecidos en el Proyecto.

Durante la ejecución de las obras la Dirección Facultativa realizará los siguientes controles:

- El control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas suministrados, con objeto de comprobar que las características técnicas de los mismos satisfacen lo exigido en el proyecto.
- El control de ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable y las normas de buena práctica constructiva.

La Dirección Facultativa será el único cauce de que dispondrá el Contratista para comunicar a SEA toda clase de sugerencias y reclamaciones y deberá darles traslado con un informe en el que se exprese su opinión al respecto.

La Dirección Facultativa visitará las obras tantas veces como sea necesario para garantizar su correcta ejecución, pero, en todo caso, se realizará al menos una visita semanal, de la que se levantará un Acta que se remitirá a SEA.

La Dirección Facultativa recabará y supervisará toda la documentación exigible al Contratista de obras y, en concreto, el dossier final que el contratista deberá entregar a la finalización de los trabajos, conteniendo certificados de calidad de todos los materiales y de garantías de equipos que fueran suministrados por el contratista.

3.12. Certificaciones de obra

Con carácter general y salvo que SEA dicte instrucciones en contra, la Dirección Facultativa remitirá antes del día 10 de cada mes, la certificación que acredite el importe de las obras ejecutadas en el mes anterior.

Dicha certificación estará exhaustivamente revisada para garantizar que no contiene errores formales o conceptuales por lo que, previamente a esa fecha, habrán adoptado las medidas necesarias para asegurar la ausencia de errores en la misma.

El contenido será el habitual de las certificaciones conteniendo la relación valorada de la obra que se certifica y la hoja de honorarios de la DF.

A la certificación se acompañarán, al menos, un informe de la actividad de ese periodo, fotografías de la marcha de la obra, un apartado relativo a la gestión de residuos realizada durante dicho mes y, en general, todos los informes, documentación técnica o información que resulte relevante para la marcha de los trabajos.

La Dirección Facultativa estará obligada, previo aviso del Contratista, a contrastar la medición de todas aquellas partidas o unidades que vayan a quedar ocultas.

3.13. Plazos de ejecución

La Dirección Facultativa estará obligada a adoptar todas las medidas necesarias para intentar que se cumpla el Programa de Trabajo. Si esto no fuese así, deberá informar a SEA de las circunstancias que generan ese incumplimiento. Si se produjeran retrasos no imputables al Contratista, y éste lo justificase en tiempo y forma, la Dirección Facultativa deberá emitir un informe en el que se pronuncie al respecto de cara a que SEA, en el uso de sus atribuciones, pueda aplicar o no las penalizaciones previstas.

Ante cualquier modificación del Programa de Trabajo propuesta por el Contratista, ya sea implicando aumento el plazo total o no, la Dirección Facultativa deberá realizar la aprobación del mismo antes de remitirlo a SEA, para su conformidad.

En cualquier caso, deberá enviar, con antelación suficiente y antes de finalizar el plazo total de ejecución de las obras, un informe en el que se haga constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo.

Cualquier solicitud de prórroga o ampliación del plazo contractual por parte del Contratista deberá ser informada por la Dirección Facultativa.

3.14. Alteración de las obras

La Dirección Facultativa deberá informar puntualmente de los excesos o defectos de medición que se vayan produciendo en el transcurso de las obras.

Si la alteración sobreviniera por la aparición de una unidad no contemplada en el Proyecto, el precio nuevo resultante deberá elaborarse, a propuesta de la Dirección Facultativa, basándose en lo posible en precios integrados en el Proyecto. Una vez aceptado, o en su caso conocido por el Contratista, la Dirección Facultativa deberá remitir dicho precio nuevo a SEA, para su aprobación.

La Dirección Facultativa vendrá obligada a, en un plazo máximo de 30 días desde que SEA se lo solicite, a dar forma a todas las alteraciones que surjan en las obras, redactando a su cargo un documento denominado “Modificado”, sin coste adicional alguno para SEA (la elaboración del proyecto modificado no motivará incremento de honorarios por la redacción del proyecto ni por el incremento de presupuesto de las obras objeto de Dirección Facultativa). Dicho documento, que tendrá idénticos contenidos que un Proyecto, recogerá todas las obras, incorporando todas las alteraciones acaecidas.

También será obligación de la Dirección Facultativa dar cuenta a SEA, con la mayor celeridad posible, de todos aquellos casos que requieran urgente actuación, informando de las circunstancias que los motivan y, entre tanto, adoptar las medidas necesarias para impedir o aminorar los posibles daños a SEA.

3.15. Paralización o suspensión de la obra.

Si, a causa de las alteraciones sobrevenidas o por cualquier otra circunstancia, fuese necesario suspender o paralizar temporalmente las obras, la Dirección Facultativa dictará la orden oportuna, y emitirá un informe donde se recoja exhaustivamente el estado técnico y económico de las obras, así como las medidas que se adoptan, sobre todo de vigilancia y conservación, durante la paralización o suspensión de los trabajos.

3.16. Recepción de las obras

El Contratista de las obras tiene obligación de avisar, con 45 días de antelación, de la fecha prevista para la finalización de las mismas. Una vez recibida dicha notificación, y en un plazo máximo de siete días, la Dirección Facultativa emitirá un informe en el que se fundamente la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo.

En función de esa circunstancia, se convocará a una visita previa a la recepción, a la que asistirá el Contratista, la Dirección Facultativa y SEA. De dicha visita, en la que se revisará pormenorizadamente el estado de las obras, se levantará un Acta que refleje los defectos o carencias detectados, otorgando un plazo para su subsanación. La Dirección Facultativa vigilará para que, dentro de ese plazo, se solventen los defectos encontrados, y remitirá a SEA un informe confirmando tal extremo.

Consecuentemente, se convocará a la Recepción de las Obras, acto al que deberá asistir la Dirección Facultativa, que suscribirá junto con el Contratista, SEA y, en su caso, los representantes municipales convocados, Acta de dicha recepción.

3.17. Proyecto Final y Certificación final de obra

En el plazo máximo de un mes a partir de la Recepción de las obras, la Dirección Facultativa entregará a SEA un ejemplar de la Certificación Final de obra, que recogerá el importe total a que ha ascendido la realización de las obras, por todos los conceptos.

Deberá ir acompañada de un Proyecto Final de las obras, que reflejará el estado real de las mismas.

La Dirección Facultativa elaborará y suscribirá el Proyecto Final, que incluirá como mínimo Memoria, Planos y Valoración de la obra actualizados, y se entregará por duplicado ejemplar.

3.18. Plazo de garantía

3.19. Acta de Finalización del Plazo de Garantía

Concluido el mencionado periodo se celebrará un acto en el lugar de las obras, que gestionará y convocará la dirección facultativa, al que asistirán el Contratista, la Dirección Facultativa y SEA, del que se levantará un Acta, suscrita por todos. Si las obras se encontrasen en perfecto estado de conservación, la Dirección Facultativa quedará relevada de toda obligación para con las mismas, salvo las establecidas legalmente. Si no fuese así, la Dirección Facultativa deberá notificar al Contratista las deficiencias observadas y dirigirle en el transcurso de los trabajos de reparación necesarios para subsanarlas.

3.20. Liquidación

En el plazo máximo de un mes a partir del Acta de Finalización del Plazo de garantía, la Dirección Facultativa entregará a SEA un ejemplar de la liquidación final de las obras que supondrá un incremento económico nulo si no ha habido incidencias durante ese periodo, o si las incidencias han sido imputables al Contratista.

Si, por el contrario, es preciso efectuar arreglos cuya causa no es imputable al contratista, la liquidación llevará aparejado un gasto complementario. En este último caso, la liquidación deberá ir acompañada de un Proyecto Final de las obras, que reflejará el estado real de las mismas o, si no difiere sustancialmente del existente, la documentación técnica precisa para la correcta comprensión de los trabajos realizados.

3.21. Subcontratación

Durante la ejecución de las obras la Dirección Facultativa deberá emitir informe sobre la documentación entregada por el contratista en materia de Subcontratación, tantas veces como sea preciso, indicando si, conforme a la normativa vigente y a los Pliegos que regulan el contrato principal, procede la subcontratación propuesta por el contratista.

Asimismo, la Dirección Facultativa deberá emitir, con la periodicidad que se requiera, el certificado comprensivo de todas las subcontrataciones registradas, hasta el momento, en el correspondiente Libro de Subcontratación (art.8 de la Ley 32/2006).

En tanto no se autoricen por SEA las correspondientes subcontrataciones, la Dirección de Obra impedirá a dichas empresas subcontratistas la ejecución de trabajos y acceso a la obra.

CUARTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS.

La Dirección Facultativa responderá ante SEA del fiel cumplimiento de sus obligaciones. Será responsable de la calidad técnica de las obras ejecutadas, así como de las consecuencias que se deriven para SEA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. Y, en concreto, responderá que los materiales empleados y la ejecución de las obras coinciden con las especificaciones del proyecto y con las modificaciones debidamente autorizadas o aprobadas. Asimismo, será responsable del cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras.

En el ejercicio de sus tareas, la Dirección Facultativa tendrá siempre acceso a todos los tajos de la obra, canteras, talleres e instalaciones auxiliares. Podrá proponer a SEA las sugerencias que estime convenientes para una mejor calidad de la obra, una mayor economía o una disminución del plazo de ejecución de la misma. Igualmente, la Dirección Facultativa podrá convocar cuantas reuniones estime pertinentes con el Coordinador de Seguridad y Salud y con los responsables del Control de Calidad en las Obras.

Aun cuando la Dirección Facultativa es, por su propia naturaleza, solidaria y única en cuanto a sus relaciones con el Contratista y los demás agentes relacionados con la obra, se refieren a continuación, algunas obligaciones y competencias concretas de cada uno de los miembros de la Dirección Facultativa que se exigen como parte del equipo.

4.1. Obligaciones del Facultativo director

El Facultativo director asumirá personalmente la responsabilidad que pueda derivarse del trabajo efectuado por el personal bajo su dependencia y asumirá sus obligaciones de acuerdo con la normativa que le sea de aplicación.

En todo caso, son obligaciones o competencias concretas del Facultativo director, entendidas con carácter meramente enunciativo y no limitativo, las siguientes:

- Garantizar a SEA que las obras se ejecutan en las condiciones estipuladas para su contratación, con estricta sujeción a los proyectos o documentación técnica aprobada y a las

instrucciones que, durante la marcha de los trabajos, se reciban de SEA, asegurando igualmente el cumplimiento del Programa de Trabajo fijado.

- Ostentar la representación permanente de SEA ante el Contratista, en todo lo referente a la dirección, supervisión y control de las obras, sin perjuicio de las facultades que correspondan al Órgano de Contratación.
- Ser el único cauce de que dispondrá el Contratista para comunicarse con SEA y el único cauce válido para dar instrucciones al Contratista. Transmitir al Contratista las órdenes que estime oportunas para garantizar la correcta ejecución de las obras.
- Verificar la adecuación, para la ejecución de la obra, de los documentos contractuales del proyecto con expresa referencia a las características geométricas de la obra y la disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra.
- Dictar la orden de inicio de la obra, salvo resolución contraria, a su juicio, que deberá ser motivada. Suscribir el Acta de Replanteo de Obras.
- Realizar las gestiones oportunas con los Organismos o Entidades Oficiales y particulares afectados.
- Efectuar la aprobación y seguimiento del Plan de Control de Calidad.
- Efectuar la aprobación y seguimiento del Plan de Gestión de Residuos de la construcción y demolición. Ejercer las necesarias tareas de control y seguimiento, aceptación y validación de las labores gestión de los residuos generados por las obras.
- Controlar la implantación de las medidas preventivas de contaminación y garantizar el cumplimiento del Plan de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como asegurar, mediante la documentación acreditativa correspondiente, la correcta gestión de los residuos generados, en cumplimiento de lo previsto en la legislación y normativa vigente de aplicación (tanto de ámbito estatal como autonómico).
- Velar por el cumplimiento por parte del Contratista de obras de todas sus obligaciones en materia medioambiental; en concreto las especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto y las que se deriven de la aplicación de la legislación y la normativa vigente en materia de reducción de los niveles de ruido ocasionados por equipos y maquinaria (atendiendo a la no realización de actividades molestas en los periodos establecidos), de reducción de la contaminación atmosférica (emisión de gases y de polvo), y de precaución de la contaminación por vertidos.
- Elaborar y remitir en el plazo solicitado los informes específicos que sean requeridos por escrito por los servicios técnicos de SEA.
- Remitir firmada, antes del día 10 de cada mes, la certificación de la obra realizada en el mes anterior, con la información complementaria que se solicite.
- Elaborar y remitir los “Modificados” necesarios, recogiendo el conjunto de alteraciones sufridas por el proyecto.
- Facilitar el trabajo del Coordinador de Seguridad y Salud, velando igualmente por el cumplimiento del Plan de Seguridad de la obra.
- Garantizar el cumplimiento por el Contratista de la obligación de situar en la obra la maquinaria y personal determinados en el contrato de obra.
- Informar sobre la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento del plazo final de las obras. Informar las solicitudes de prórroga. Comunicar a SEA el momento a partir del cual pueda realmente efectuarse la recepción, para que señale la fecha en que tendrá lugar la misma.
- Una vez terminados todos los trabajos relativos a la gestión de residuos de construcción y demolición, redactar y firmar un informe final recopilatorio que incluya, además de Certificado final relativo a la correcta gestión: volumen total de materiales y residuos gestionados (con justificantes de transporte y destinos y documentos de control, seguimiento y aceptación de la gestión de residuos) y reportaje fotográfico del emplazamiento antes y después de la retirada de residuos (descriptivo este último del estado general). En su caso, se incluirán incidencias reseñables durante las demoliciones efectuadas y caracterizaciones de residuos realizadas.
- Remitir en el plazo de un mes a partir de la Recepción de las obras, la certificación final de las obras, junto con el proyecto final de las obras suscrito, donde se reflejará el estado real de las mismas.
- Resolver cuantas cuestiones surjan durante el periodo de garantía e informar a SEA de las posibles incidencias.
- Suscribir el Acta de Finalización del Plazo de Garantía.
- Remitir a SEA la liquidación de las obras en el plazo de un mes desde el Acta de Finalización

del plazo de garantía.

4.2. Obligaciones del Facultativo Auxiliar.

El Facultativo Auxiliar ejercerá con personalidad propia y responsabilidad total, y bajo la dependencia del Facultativo director, todas las tareas necesarias para el control y abono de las obras ejecutadas. En todo caso, son obligaciones o competencias concretas del Facultativo Auxiliar, entendidas con carácter meramente enunciativo y no limitativo, las siguientes:

- Garantizar a SEA que las obras se ejecutan en las condiciones estipuladas para su contratación, con estricta sujeción a los proyectos o documentación técnica aprobada y a las instrucciones que, durante la marcha de los trabajos, se reciban de SEA, asegurando igualmente el cumplimiento del Programa de Trabajo fijado.
- En ausencia del Facultativo director, ostentar la representación de SEA ante el Contratista en todo lo referente a las obras.
- En ausencia del Facultativo director, transmitir al Contratista las órdenes que estime oportunas para garantizar la correcta ejecución de las obras.
- Asistir a las labores de replanteo de las obras por el personal designado por el Contratista. Supervisar el control geométrico de replanteo topográfico y dimensional de los elementos estructurales y singulares.
- Comprobar que los materiales, equipos y sistemas cumplen las prescripciones del proyecto, mediante la exigencia de los documentos de idoneidad precisos para su aceptación, el control de recepción en obra de los mismos y el control y archivo de la documentación de los suministros. Remitir a SEA esta documentación junto con la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.
- Inspeccionar la elaboración y puesta en obra de los materiales a emplear, mezclas y dosificaciones, exigiendo las comprobaciones y la realización de ensayos y pruebas necesarios. Apoyar al Director Facultativo en los trabajos de seguimiento del Plan de Control de Calidad.
- Comprobar las dimensiones y la correcta disposición de todos los elementos constructivos.
- Vigilar la correcta ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director.
- Medir las unidades de obra ejecutadas y los acopios y confeccionar las relaciones valoradas, todo ello de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, y de forma que la certificación correspondiente a cada mensualidad pueda ser remitida a SEA, libre de errores, antes del día 10 del mes siguiente.
- Obtener y facilitar los datos precisos para elaborar las Actas de visita de obra, el Informe Mensual sobre la marcha de las obras y sus anejos gráficos y el resultado de los ensayos efectuados.
- Asistir a todas las reuniones con el Coordinador de Seguridad y Salud en que se requiera su presencia.
- Supervisar de forma continua el acondicionamiento de las zonas de acopio y contenedores, con el fin de verificar que se realiza de forma correcta.
- Vigilar la correcta separación y clasificación en obra de los diferentes tipos de residuos y su disposición en los correspondientes puntos de selección en obra, especialmente en el caso de los residuos peligrosos.
- Recabar información sobre los volúmenes de movimiento de tierras, los principales consumos de materiales de obra y las medidas adoptadas para reducir la emisión de partículas y las molestias en el entorno de la obra.
- Inspeccionar la obra, como mínimo semanalmente, y levantar acta de cada visita de inspección, que se remitirá a SEA; ello procurando estar presente cuando se prevea la salida de residuos peligrosos del emplazamiento, y exigiendo los documentos precisos para garantizar una correcta gestión de los residuos generados.
- Realizar las mediciones, cálculos de volúmenes de residuos y comprobaciones o verificaciones que se requieran en el transcurso de las obras para comprobar la correcta ejecución de los trabajos de gestión de residuos.
- Recabar acreditación fehaciente y documental de la gestión de los residuos a que se hace referencia en el Real Decreto 105/2008 o normativa vigente que regule la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En concreto, recabar todos los certificados de las operaciones de valorización o de eliminación subsiguiente emitidos por las entidades receptoras de cada tipo de residuo (gestor de recuperación y valorización al que se destinan los residuos o,

en su caso, de eliminación: centro de recogida correspondiente o vertedero autorizado), que dejen constancia del destino final de todos los residuos.

- Medir y valorar las unidades de obra precisas para la confección de los Modificados que se requieran, así como para poder realizar todas las tareas relativas a la Certificación Final de las obras y a la Liquidación.
- Colaborar con el Facultativo Director en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto necesarias o convenientes para la ejecución de las obras, así como en la elaboración de precios contradictorios y, en su caso, del Modificado.
- En general, ayudar al Facultativo director en todo lo relativo a las obligaciones de éste y, en particular, en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada. Proporcionar los datos y documentación necesaria para proceder a la croquización de los nudos y elementos más significativos de la red de agua potable.

4.3. Obligaciones del Ingeniero Industrial o equivalente

Se requiere que en el equipo de Dirección Facultativa se adscriba un Ingeniero Industrial o titulación equivalente, que ejercerá, con personalidad propia todas las tareas necesarias en la parte de obra eléctrica. En todo caso, son obligaciones o competencias concretas del Ingeniero Industrial, las siguientes:

- Supervisar y controlar la obra eléctrica; asesorar en temas eléctricos de modo que la Dirección Facultativa pueda garantizar a SEA que las obras se ejecutan en las condiciones estipuladas para su contratación, con estricta sujeción a los proyectos o documentación técnica aprobados y a las instrucciones que, durante la marcha de los trabajos, se reciban de SEA, asegurando igualmente el cumplimiento del Programa de Trabajo fijado.
- Realizar las gestiones oportunas ante las Empresas Distribuidoras de Energía Eléctrica, y con los Organismos o Entidades Oficiales con competencia en materia eléctrica, si así es requerido.
- Efectuar el seguimiento del Plan de Control de Calidad y el seguimiento de la realización de ensayos y pruebas para la legalización y puesta en servicio de las redes.
- Realizar las tareas necesarias para que el Facultativo director pueda remitir firmada, antes del día 10 de cada mes, la certificación de la obra realizada en el mes anterior, con la información complementaria que se solicite.
- Asistir a cuantas reuniones con el Coordinador de Seguridad y Salud sea convocado.
- Redactar, firmar junto con el director facultativo y visar en el correspondiente Colegio Profesional cuantos documentos técnicos con contenido eléctrico puedan requerirse a lo largo de las obras, incluso proyectos Modificados de obra eléctrica en caso necesario.
- Realizar las tareas necesarias para que el Facultativo director pueda remitir en el plazo de un mes a partir de la Recepción de las obras, la certificación final de las obras. Elaborar y suscribir, junto con el director facultativo, el proyecto final de las obras, donde se reflejará el estado real de las mismas.
- Resolver cuantas cuestiones en temas eléctricos surjan durante el periodo de garantía e informar a SEA de las posibles incidencias.
- Realizar las tareas necesarias para que el director facultativo pueda remitir a SEA la liquidación de las obras en el plazo de un mes desde la firma del Acta de Finalización del plazo de garantía.

4.4. Obligaciones del Coordinador de seguridad y salud.

Se encargará del servicio de asistencia en materia de coordinación de seguridad y salud para control de la ejecución de las obras, según establece el RD 1627/1997, sobre condiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción y demás normativa en vigor al respecto a aplicar en las obras a ejecutar.

Redactará los informes que establece la citada norma para su aprobación y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo debiendo ser presentado antes del inicio de los trabajos y asistirá a las reuniones que se fijen.

Realizará el seguimiento y vigilancia del cumplimiento del plan de seguridad y salud a lo largo de la ejecución de las obras, con la adopción de las siguientes medidas:

• Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención, en la planificación de trabajos simultáneos o sucesivos.
• Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción

preventiva durante la ejecución de la obra.
• Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
• Comprobación del cumplimiento de la legislación de Prevención de Riesgos Laborales por los contratistas y subcontratistas.
• La visita regular de las obras, realizando labores de vigilancia del cumplimiento, por parte de las empresas adjudicatarias, de lo contenido en los planes de seguridad y salud, adoptando las medidas necesarias para asegurar su cumplimiento, o en su caso, detectar y corregir sus incumplimientos adoptando las decisiones y actuaciones establecidas reglamentariamente.
• Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
• Apoyo a la Dirección de Obra en la aplicación de procedimientos relativos a control y mejora de seguridad y salud en las obras.
• Analizar las evaluaciones de riesgos y planificación preventiva y su adaptación a la naturaleza de la aprobación del plan de seguridad y salud.
• Se requerirá la presencia sistemática de los coordinadores en las obras, con la necesaria dedicación y actividad en obra, sin estar sometidos a programas rígidos de visitas periódicas, haciendo coincidir éstas con aquellas fases que sean más relevantes desde el punto de vista preventivo y, especialmente, con el inicio de aquellas actividades y tajos cuya exigencia preventiva sea mayor.
• Elaboración de informes relativos al plan de seguridad y salud, que elaboran las empresas contratistas para su aprobación reglamentaría.
• Redacción de informes periódicos con carácter mensual, con una relación de visitas de obras, informes de documentos de seguridad, fotografías, reuniones, y cualquier otro aspecto reseñable, que sirva de base documental para la Dirección Facultativa.
• Redacción de memoria final al término de contrato.
• Elaboración y mantenimiento de una base de datos, de seguridad y salud, sobre las obras y empresas contratistas afectadas por la gestión de la asistencia técnica.

Deberá custodiar el libro de incidencias y con la periodicidad necesaria visitará la ejecución de la obra vigilando las instalaciones en obra, los medios auxiliares y servicios comunes, las condiciones de los Equipos de protección individual y colectiva, acopios, maquinaria, útiles y herramientas, el orden y limpieza en las obras, la formación e información del personal, el estado de las subcontratas, y cualquier otro necesario para el eficaz seguimiento del Plan de Seguridad y Salud de la obra o que indique el Director de las Obras, así como nuevos aspectos derivados de entrada en vigor de nueva normativa o legislación en la materia, y la documentará con la identificación de la obra, la fecha de inspección, los puntos inspeccionados, la relación de no conformidades encontrada, el tratamiento de no conformidades y las observaciones pertinentes.

En caso de no conformidades importantes, aparte de documentarlas en el Registro de inspección las pondrá en conocimiento inmediato del responsable del contrato. Si las no conformidades fueran graves, que supongan un riesgo laboral aparte de un incumplimiento del Plan de Seguridad informará: De inmediato al director de la Obra e informará al responsable del contrato.

4.5. Obligaciones del Coordinador de calidad.

Realizará el servicio de control y calidad de las obras, realizando las inspección, controles, ensayos y pruebas que sean precisos, de acuerdo con la normativa aplicable o que considere necesarios para el buen fin de las obras de urbanización. En cuanto a su titulación, será la que disponga la dirección facultativa de entre las titulaciones que realicen habitualmente este tipo de trabajos (arquitectos, ingenieros, etc.), y actuará bajo su supervisión, elaborando los informes y demás documentos que sean precisos para el buen fin de la obra.

4.6. Obligaciones del Supervisor especializado en arqueología.

Teniendo en cuenta que es necesario el control y seguimiento arqueológico y, en consecuencia, en la obra existirá un supervisor especializado en arqueología, éste ejercerá las tareas necesarias de seguimiento arqueológico durante los trabajos (especialmente todos los de movimiento de tierras) y de protección de elementos de patrimonio. También son obligaciones o competencias concretas suyas las siguientes:

- Tomar las medidas más adecuadas para la salvaguarda de los restos arqueológicos que eventualmente pudieran aparecer; a tal efecto, consultar al Organismo responsable de la protección del Patrimonio Arqueológico, ordenar las medidas a tomar y hacer cumplir las que se adopten.
- Redactar los documentos necesarios para recabar los pertinentes permisos y autorizaciones, en caso necesario, de los organismos afectados por las soluciones adoptadas.

- La redacción y tramitación de todo tipo de informes u otro tipo de documentos que sean necesarios a los efectos del presente contrato.
- Todos los trabajos de campo, control arqueológico y similares que sean necesarios en las zonas de protección.
- Cualquier otra actividad que sea necesaria a los efectos del presente contrato, aunque no esté específicamente contemplada en los pliegos.

4.7. Obligaciones del Ingeniero Topógrafo

El Ingeniero Técnico en Topografía, bajo la dependencia del Facultativo Director, ejercerá todas las tareas necesarias para apoyar al mismo en los trabajos de replanteo y para disponer de una correcta información topográfica en el ámbito de las obras (comprobación de ejes, cálculo de volúmenes de movimiento de tierras, verificaciones geométricas, delimitación de ámbitos, parcelaciones, etc.) y, en general, todo trabajo topográfico que se requiera en el transcurso de las obras, ya sea a petición de SEA, por comprobación de datos del contratista, etc. No se enumeran las facultades concretas por ser estos trabajos de naturaleza auxiliar y de apoyo a los de Dirección Facultativa.

4.8. Obligaciones del técnico para Vigilancia Ambiental

Los técnicos de la Dirección Facultativa deberán contar con experiencia y conocimientos para poder inspeccionar el cumplimiento por parte del Contratista de obras de la normativa vigente en materia medioambiental. No obstante, en caso de que el adjudicatario se comprometiese en su oferta a destinar en la obra un supervisor especializado en materia medioambiental, éste tendrá la capacidad de realizar todas las acciones que se precisen a nivel de vigilancia ambiental y de tomar decisiones sobre la necesidad de actuaciones correctoras o preventivas en el caso de que durante el transcurso de la obra aparezcan impactos imprevistos en su magnitud o en sus características, bajo la supervisión del Director Facultativo.

En todo caso, es obligación del equipo técnico de Dirección Facultativa el seguimiento y control de los impactos, así como velar por la atención, por parte del contratista, a aspectos de marcado carácter medioambiental, como los siguientes:

- La salvaguarda de la integridad del arbolado;
- Las medidas protectoras necesarias para paliar las molestias causadas por la obra a los vecinos de la Actuación (como el ruido y el polvo).
- Control de accesos y uso de maquinaria;
- Ejecución de plan de incendios.

Antonio Quintela Maragoto. Asesoría Jurídica

Firmado por QUINTELA MARAGOTO JOSE ANTONIO - ***9168** el día 06/10/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Beatriz Sestayo Doce. Gerente

Firmado por ***5628** BEATRIZ SESTAYO (R: ****8433*) el día 08/10/2026 con un certificado emitido por AC Representación